



Schnellweider Str. 116 & Am Bramhoff 16 | Köln Holweide

# WILLKOMMEN AM BRAMHOFF

Dreiundzwanzig moderne Eigentumswohnungen im Neubauprojekt Holweide. Verschiedene Wohnungsgrößen für unterschiedlichste Wohnkonzepte. Alle Wohnungen stufenlos erreichbar, barrierearm und mit attraktiven Außenbereichen.

[www.am-bramhoff.com](http://www.am-bramhoff.com)



# KURZ & KOMPAKT

23 moderne Eigentumswohnungen mit praktischen Grundrissen und attraktiven Außenbereichen.

Sonderwunschausführungen sind je nach Baufortschritt möglich.

## AUSFÜHRUNG

Massivbauweise  
barrierearm  
energieeffizient

## FERTIGSTELLUNG

Quartal IV 2024  
schlüsselfertig

## GESCHOSSE

3 Vollgeschosse  
1 Staffelgeschoss  
Untergeschoss

## WOHNFLÄCHEN

2.046 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche  
58 m<sup>2</sup> bis 58 m<sup>2</sup>  
2 bis 4 Zimmer

## NUTZFLÄCHEN

460 m<sup>2</sup>  
16 Kellerabstellräume

## KOSTEN & PREISE

Wohneinheiten ab 317.000 €  
Stellplätze ab 28.500 €

[www.am-bramhoff.com](http://www.am-bramhoff.com)





# DAS PROJEKT



Urbanes Wohnen, zeitlos und wertig! Auf dem langgezogenen Grundstück entlang "Am Bramhoff" mit Stirnseite zur Schnellweider Straße entstehen dreiundzwanzig Wohneinheiten mit gemeinsamer Tiefgarage in moderner und architektonisch durchdachter Form.

Die Fassade in edlem Sandton gehalten, überwiegend glatt geputzt, unterbrochen von farblich abgestimmten Fronten mit Besenstrichputz. Bodentiefe Fenster sorgen für helle Räume und unterstreichen die Klarheit der Fassade. Um die Ecke gedacht öffnet sich das Ensemble auf der straßenabgewandten Seite zu einem Innenhof. Begrünte Zaunelemente und Hecken separieren und schaffen Sichtschutz, ein Fahrradparkplatz komplettiert die nutzbaren Freiflächen. Das attraktive Wohnkonzept bietet mit Zwei- bis Vierzimmerwohnungen verschiedenen Lebensentwürfen Platz – hier ist für jede Lebenssituation die passende Einheit dabei. Immer mit Balkon, Loggia, Dach- oder Gartenterrasse, immer mit praktischem Grundriss und durchdachten Details ausgestattet.

Die Wohnflächen zwischen 58 m<sup>2</sup> bis 119 m<sup>2</sup> sind barrierearm gestaltet, die Ausstattung ist qualitativ und zeitlos. Wertige Materialien und praktische Details sorgen für ein stilvolles Wohnambiente. Das Gebäude wird energieeffizient im KfW-Standard 55EE ausgeführt. Wärmepumpentechnologie und PV-Anlage tragen zeitgemäß zum Nachhaltigkeitsaspekt bei. Die moderne Heiz- und Lüftungstechnik spart Kosten und sorgt für ein gesundes Raum- und Wohlfühlklima. Sonnenscheintage lassen sich auf Balkonen und Terrassen genießen, Fußbodenheizung sorgt für gemütliche Wohlfühltemperatur.

**Gesteigerte Lebensqualität ? Absolut!**

# DIE LAGE

---

Zentral, grün und gut verbunden – im rechtsrheinischen Teil Kölns vereint der historische Ortsteil Holweide die Vorzüge kleinstädtischer Struktur mit dem Komfort großstädtischen Lebens. Sie profitieren von einer schnellen Anbindung an die Kölner Innenstadt und finden alles für den täglichen Bedarf vor Ihrer Tür. Hier Am Bramhoff sind Sie mittendrin!

Der beliebte rechtsrheinische Stadtteil verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung. Kurze Wege: In knapper Entfernung zu Ihrem neuen Zuhause befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen, aber auch Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Das Kölner Autobahnkreuz mit Anbindung an die Autobahnen erreichen Sie binnen weniger Minuten. Der Flughafen ist etwa 15 Autominuten entfernt. Stationen öffentlicher Verkehrsmittel (Bus, S-Bahn und Straßenbahn) befinden sich in der Nähe und gewährleisten auch Nicht-Autofahrern eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile und der Kölner Innenstadt.

Ihre Nachbarschaft ist schon bekannt: die "Märchensiedlung", eine über die Stadtteilgrenzen hinaus bekannte Reihenhaussiedlung, ist prägend für die unmittelbare Umgebung und vermittelt ein idyllisches Erscheinungsbild. In der Umgebung können Sie eine der größten zusammenhängenden Naturlandschaften der Region erleben – regionale Sehenswürdigkeiten wie die Burg Isenburg und andere Ausflugsziele lassen sich hier erkunden. Badeseen, ein Waldschwimmbad und Weiher garantieren einen hohen Naherholungswert.



# AUSSTATTUNG

Die Individualisierung der Ausstattung ist je nach Baufortschritt möglich, die Ausstattungsdetails können nach eigenen Vorstellungen bestimmt werden. Vom Türgriff bis zur Armatur und dem Bodenbelag ist eine Umsetzung entsprechend dem persönlichen Geschmack möglich.

Alle Wohnungen sind mit praktischen Grundrissen geplant, sind zeitlos chic und verfügen über moderne und hochwertige Innenausstattungen. Gespachtelte Wände mit Filigranbetondecken, Malervlies mit weißem Anstrich, Türblätter und Zargen weiß, die Beschläge nach Wahl.

---

Qualitativer moderner Vinylboden (Eiche in Dielenverlegung), Fußboden-Heizung sowie dezentrale Be- und Entlüftungsanlage. Modernste Heiztechnik sorgt für optimale energetische Werte und reduzierte Energiekosten, ein modernes Lüftungskonzept sorgt für angenehmes Raumklima.

Voll- und Duscbäder, einige mit Tageslicht, sind ebenso wie die Gäste-WCs ausgestattet mit großformatigen Fliesen aus Feinsteinzeug, beheizbaren Handtuchhaltern und Armaturen namhafter Hersteller. Marken-Sanitärobjekte und bodengleich ausgeführte Duschen sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Die Küchenbereiche werden mit entsprechenden Anschlüssen ausgestattet, individuelle Küchenausführungen können nach Vorlage eines Küchenplanes und nach Machbarkeit realisiert werden. In jeder Wohnung sind Anschlüsse für Waschmaschine und Kondentrockner vorgesehen. Ausgenommen der Einheiten mit groß dimensioniertem Abstellraum innerhalb der Wohnung ist jeder Wohnung ein Kellerraum im Untergeschoss zugeordnet.

Für jede Wohnung im Erdgeschoss und für die Wohnungen mit Dachterrasse ist eine Außenzapfstelle zur individuellen Bewässerung vorgesehen.





# ERDGESCHOSS

Hochparterre mit Zugang zum rückwärtigen Innenhof



# UNTERGESCHOSS

Tiefgarage und Abstellräume

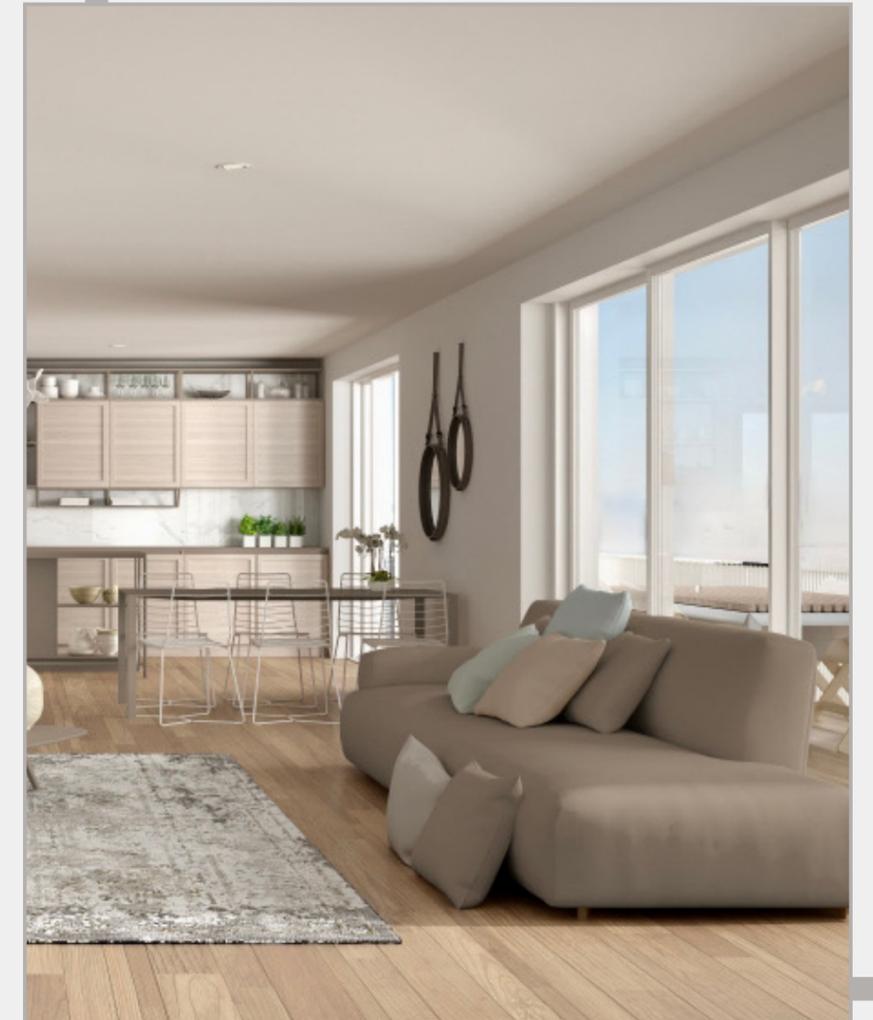
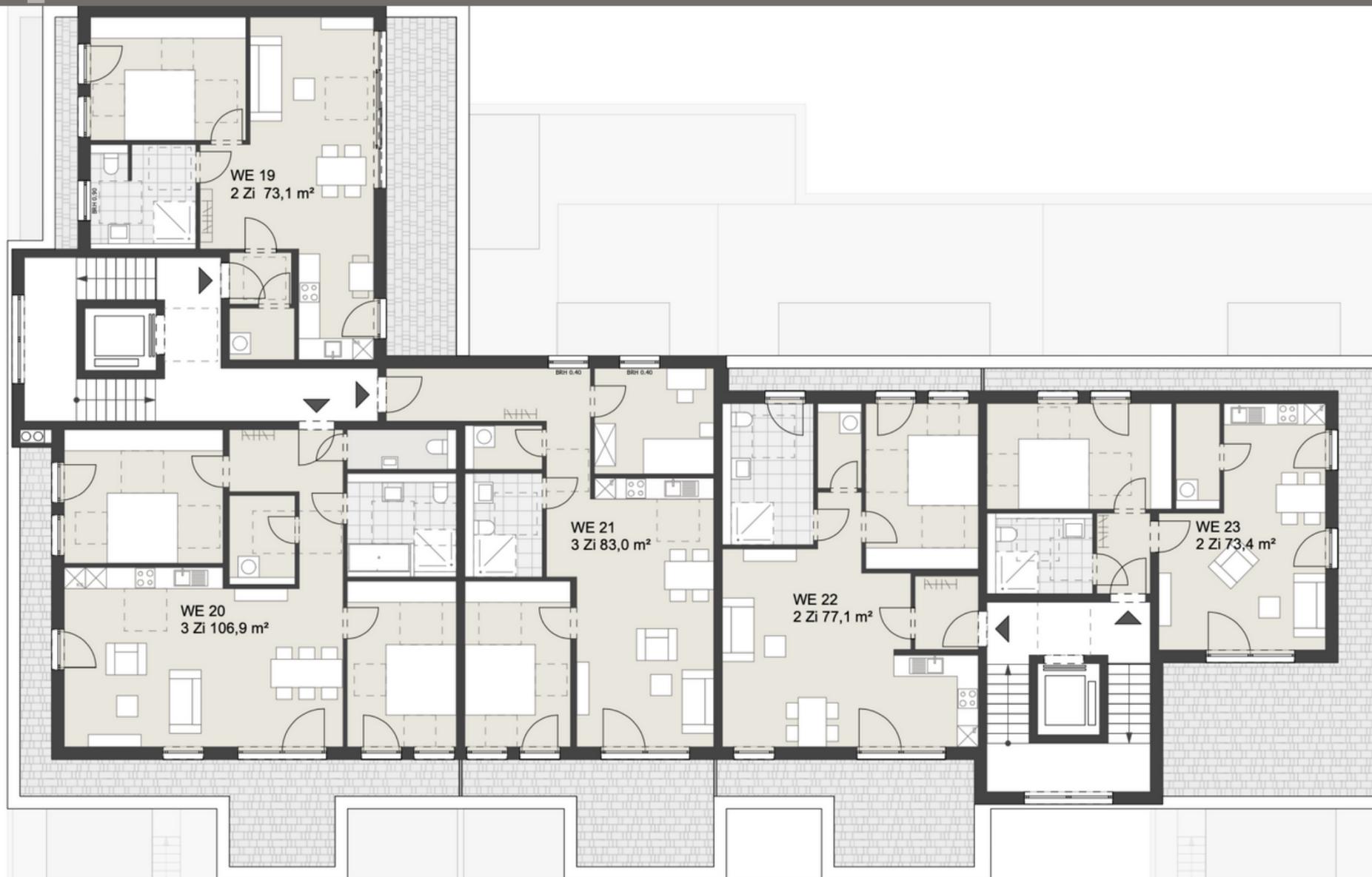
# OBERGESCHOSSE

Alle Wohnungen in den beiden Obergeschossen verfügen über Balkone und/oder Loggien



# STAFFELGESCHOSS

Attraktive Penthousewohnungen mit großen Dachterrassen



# WOHNEN MIT KOMFORT



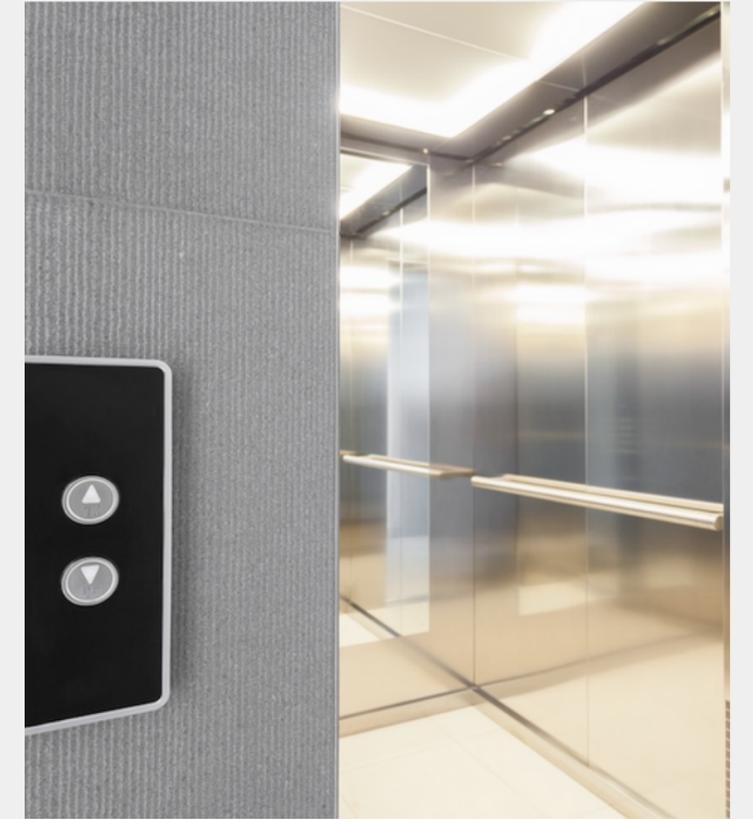
## PHOTOVOLTAIK

Das Gebäude wird energieeffizient im KfW-Standard 55EE ausgeführt. Die PhotoVoltaik-Anlage trägt zeitgemäß zum Nachhaltigkeitsaspekt bei.



## TIEFGARAGE

Es stehen 18 Stellplätze in der angeschlossenen Tiefgarage zur Verfügung.  
Kaufpreise ab 28.500 €



## PERSONENAUFZÜGE

Im Gebäudekomplex befinden sich zwei Treppenhäuser – je ein Eingang an der Schnellweider Straße & Am Bramhoff mit jeweils einem Aufzug.

[www.am-bramhoff.com](http://www.am-bramhoff.com)

# HINWEIS

---

Das Exposé dient der Information und dem Nachweis.  
Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen gemacht, Fehler und Irrtümer könne jedoch nicht ausgeschlossen werden. Vorgestellte Inhalte repräsentieren den aktuellen Entwurfsstand und können nicht verbindlich zugesichert werden.

Flächenangaben basieren auf der aktuellen Planung.  
Terrassen, Balkone und Dachterrassen werden mit 50% ihrer Grundflächen angerechnet. Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die im Zuge der Planung variieren können. Visualisierungen und Gestaltungsbeispiele dienen der Animation. Möblierungen sind nicht Bestandteil des Angebotes.  
Das Angebot ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, eine Weitergabe ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.  
Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

[www.am-bramhoff.com](http://www.am-bramhoff.com)

## ÜBRIGENS

Der Verkauf einer Wohnung in diesem Projekt erfolgt für Käufer provisionsfrei.



# KONTAKT

---

## TELEFON

0221 - 59 81 37 0

## PROJEKTSEITE

[www.am-bramhoff.com](http://www.am-bramhoff.com)

## E-MAIL

[info@lambertin-immobilien.com](mailto:info@lambertin-immobilien.com)

## LAMBERTIN IMMOBILIEN GBR

Harry Lambertin | Ute Valentin  
Kolumbahof 2 | Ludwigstrasse 13  
50667 Köln

[www.lambertin-immobilien.com](http://www.lambertin-immobilien.com)

DL-InfoV: [www.lambertin-immobilien.com/about/](http://www.lambertin-immobilien.com/about/)

LAMBERTIN

IMMOBILIENCONSULTING

## IHR BAUTRÄGER

## LANZERATH HAUSBAU GMBH

Robert-Koch-Straße 20  
53501 Grafenschaft - Gelsdorf

t: +49 (0)2225 99994-0

f: +49 (0)2225 99994-1

[www.lanzerathbau.de](http://www.lanzerathbau.de)



# KAUFPREISLISTE



1	EG	104,07 m <sup>2</sup>	4 ZI, D-Bad, WC, AR, Terrasse	558.000 €
2	EG	59,03 m <sup>2</sup>	2 ZI, D-Bad, Balkon/Garten	317.000 €
3	EG	73,76 m <sup>2</sup>	2 ZI, D-Bad, AR, Balkon/Garten	396.000 €
4	EG	103,98 m <sup>2</sup>	3 ZI, D-Bad, WC, AR, Terrasse/Balkon, Garten	564.000 €
5	EG	118,81 m <sup>2</sup>	4 ZI, Wannenbad, WC, AR, Terrasse/Balkon, Garten	667.000 €
6	EG	112,81 m <sup>2</sup>	3 ZI, D-Bad, WC, AR, Terrasse/Balkon, Garten	610.000 €
7	1.OG	99,11 m <sup>2</sup>	4 ZI, D-Bad, WC, AR, Balkon	550.000 €
8	1.OG	58,87 m <sup>2</sup>	2 ZI, D-Bad, Balkon	325.000 €
9	1.OG	73,33 m <sup>2</sup>	2 ZI, D-Bad, AR, Balkon	422.000 €
10	1.OG	98,36 m <sup>2</sup>	3 ZI, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	566.000 €
11	1.OG	107,24 m <sup>2</sup>	4 ZI, F-Wa-D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	630.000 €
12	1.OG	95,45 m <sup>2</sup>	3 ZI, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	530.000 €
13	2.OG	94,57 m <sup>2</sup>	4 ZI, D-Bad, WC, AR, Balkon	532.000 €
14	2.OG	58,87 m <sup>2</sup>	2 ZI, D-Bad, Balkon	338.000 €
15	2.OG	73,33 m <sup>2</sup>	2 ZI, D-Bad, AR, Balkon	429.000 €
16	2.OG	98,36 m <sup>2</sup>	3 ZI, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	575.000 €
17	2.OG	107,24 m <sup>2</sup>	4 ZI, F-W-D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	633.000 €
18	2.OG	95,44 m <sup>2</sup>	3 ZI, D-Bad, WC, AR, 2 Balkone	553.000 €
19	SG	73,08 m <sup>2</sup>	2 ZI, F-D-Bad, AR, Dachterrasse	465.000 €
20	SG	106,94 m <sup>2</sup>	3 ZI, W-D-Bad, WC, AR, Dachterrasse	663.000 €
21	SG	82,99 m <sup>2</sup>	3 ZI, Bad, AR, Dachterrasse	525.000 €
22	SG	77,09 m <sup>2</sup>	2 ZI, F-D-Bad, AR, Dachterrasse	499.000 €
23	SG	73,38 m <sup>2</sup>	2 ZI, D-Bad, AR, Dachterrasse XL	477.000 €

13 Stellplatz Normalgröße | 28.500 €

3 Stellplatz Größe XL | 30.000 €

2 Stellplätze Größe XL + Box | 30.500 €

